

Checkliste zur Wertermittlung

Bewertungsobjekt: _____

Zweck der Bewertung	
Bewertungsstichtag (e)	
Baujahr	

Erforderlichen Unterlagen

		beigefügt	nicht vorhanden
Grundbuch	aktueller Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einträge im Grundbuch (Bestandsverzeichnis, Abt. II)	Eintragungsbewilligungen (z.B. Erbbaurecht, Wegerecht, Wohnungs- und Teileigentum, Nießbrauch, Wohnrecht, Denkmalschutz)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Liegenschaftskataster	aktueller Textauszug aus dem Liegenschaftsverzeichnis/ Liegenschaftsbuch (mit amtlicher Angabe der Grundstücksgröße)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lagekarte	aktuelle Flur- bzw. Liegenschaftskarte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baulasten	Auszug Baulastenverzeichnis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altlasten	Auskunft aus dem Altlastenkataster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erschließung	Bescheinigung Erschließungsbeiträge, Anschlusskosten an Ver- und Entsorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baugenehmigungsunterlagen	Grundrisse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schnittzeichnungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wohnflächen / Nutzflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bauschein/Baugenehmigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rohbauabnahme-/Schlussabnahmebescheinigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lageplan (der Baugenehmigung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Brutto-Grundfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Energieeffizienz	Energieausweis (Bei Verkauf zwingend erforderlich, für Bewertung nachrichtlich hilfreich, jedoch nicht zwingend.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nutzung	Kopien der Mietverträge, Angaben zur letzten Mieterhöhung, Mietflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Nebenkostenzusammenstellung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	z.B. bekannte Schäden, Modernisierungen der letzten 20 Jahre (möglichst mit Angabe des Datums)		

Bei Wohnungs- und Teileigentum sind zusätzlich folgende Unterlagen erforderlich:
Aufteilungsplan, Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung, Hausordnung, gültiger Wirtschaftsplan, vorjährige Abrechnung des WEG-Verwalters (möglichst letzte 3 Jahre), Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen mit Informationen zu Beschlüssen der Eigentümerversammlung über Investitionen, Reparatur- oder Instandsetzungsmaßnahmen, Sonderumlagen